



**Mesura de Govern relativa a l'impost sobre
l'increment de valor dels terrenys de naturalesa
urbana en els casos de dació en pagament i
execucions hipotecàries i la seva comepensació
mitjançant un ajut social**

Desembre 2012

B
BC
BN



Mesura de Govern per tal de garantir la capacitat de finançament de l'Ajuntament de Barcelona d'acord amb la Llei d'Estabilitat Pressupostària.

1. Introducció i contextualització	2
2. Aspecte tècnics	2
3. Objectius i pla d'acció	3



1. Introducció i contextualització

En l'actual context de crisi econòmica, nombroses famílies tenen dificultats per fer front a les obligacions contretes amb entitats financeres, veient-se abocades en molts casos a procediments d'execució hipotecària. Les transmissions associades a aquests procediments generen l'obligació de satisfer l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU), la qual cosa planteja problemes d'encaix amb els principis, d'equitat i capacitat econòmica que han de regir l'ordenació del sistema tributari. Per aquest motiu, i ateses les limitacions de l'actual marc legal en matèria de tributs, el Govern municipal ha acordat articular, per la via de l'ajut social, els mecanismes que alliberin de la càrrega associada a l'impost en aquests casos.

Aquestes mesures han estat aprovades per la Comissió de Govern de 5 de desembre i tenen efectes a partir d'aquesta data.

2. Aspectes tècnics

Amb caràcter general, quan es tracta de transmissions oneroses la condició de subjecte passiu de l'impost recau, a títol de contribuent, sobre el transmissor. El Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, ha modificat el Text refós de la Llei d'Hisendes Locals (TRLHL) per matisar que, quan es tracti de transmissions realitzades en ocasió de dació en pagament i es compleixin determinats requisits, tindrà la consideració de substitut del contribuent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que aquesta pugui exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes. Aquest supòsit és força restrictiu, ja que afecta només als casos en què es compleixen les següents circumstàncies:

- A. El deutor ha d'estar en el llistat d'exclusió definit en l'article 3r del RDL 6/2012, per al qual han de concórrer, simultàniament:
 - (a) Que tots els membres de la unitat familiar manquin de rendes del treball o d'activitats econòmiques¹.
 - (b) Que la quota hipotecària resulti superior al 60 per 100 dels ingressos nets que percebin el conjunt de membres de la unitat familiar.
 - (c) Que el conjunt dels membres de la unitat familiar manquin de qualsevol altre bé o dret patrimonial suficients per afrontar el deute.
 - (d) Que es tracti d'un crèdit o préstec garantit amb hipoteca sobre l'únic habitatge en propietat del deutor i concedit per a l'adquisició d'aquest.

¹ A aquests efectes s'entendrà per unitat familiar la formada pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, i els fills amb independència de la seva edat que resideixin a l'habitatge.



- (e) Que es tracti d'un crèdit o préstec que manqui d'altres garanties, reals o personals, o en el cas d'existir aquestes, que en tots els garants concorrin les circumstàncies expressades en les lletres b) i c).
 - (f) En el cas que existeixin codeutors que no formin part de la unitat familiar, hauran d'estar inclosos en les circumstàncies a), b) i c) anteriors.
- B. La transmissió s'ha realitzar en el marc del procediment de dació en pagament realitzada en el marc del Codi de Bones Pràctiques, d'adhesió al qual, per part de les entitats financeres, és voluntària.

Per tant, continuen essent subjecte passiu, a títol de contribuent, el deutor d'un préstec que transmeti el seu habitatge com a conseqüència d'un executió hipotecària, o aquell QUE, no trobant-se dins el llinar d'exclusió del RDL 6/2012, realitzi una dació en pagament en favor d'una entitat financera.

3. Objectius i pla d'acció

El Govern municipal va acordar en la Comissió de Govern de data 5 de desembre establir un nou procediment jurídic i administratiu que permetés deixar sense efecte la càrrega tributària municipal que es produeix sobre els afectats per aquestes dacions en pagament i execucions hipotecàries, així com l'establiment d'un nou protocol de tramitació de l'impost en aquests casos que facilitarà la seva compensació mitjançant un fons social creat a tal efecte.

Aquest mecanisme de compensació de la càrrega tributària derivada de l'IIVTNU, amb una prestació econòmica d'import equivalent, es produirà quan es compleixin les següents condicions:

- Que la dació en pagament o executió hipotecària sigui conseqüència de l'impagament del préstec garantit amb hipoteca sobre l'habitatge habitual propietat de persones físiques.
- Que el subjecte passiu i la resta de membres de la unitat familiar no tinguin altres béns suficients per fer front al deute. Per facilitar l'acreditació del compliment d'aquest requisit, l'Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona, mitjançant consulta al Punt d'informació cadastral, verificarà la inexistència d'altres béns. S'entendrà per unitat familiar la formada pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, i els fills.

La gestió de l'impost per aquestes transmissions, produïdes a partir del 5 de desembre de 2012, es farà de la forma següent:

- a) El transmissor de l'immoble, personalment o a través d'una persona autoritzada, presentarà en l'Institut Municipal d'Hisenda una declaració amb les dades relatives a



la transmissió, en el termini de 30 dies hàbils, acompanyada d'una còpia del document notarial o judicial corresponent i d'una autorització expressa a l'Ajuntament de Barcelona per a la consulta de dades que li puguin facilitar l'Agència Estatal d'Administració Tributària i la Tresoreria General de la Seguretat Social.

- b) L'Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona efectuarà la liquidació i ajornarà el pagament per un període de 6 mesos.
- c) Transcorregut aquest termini, aquesta liquidació es compensarà amb una prestació econòmica d'import equivalent.